



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) VARA CÍVEL DE CURITIBA – FORO CENTRAL
DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142, 4º andar – Centro Cívico, Curitiba/PR – CEP: 80.530-010 – Fone: (41) 3221-9515

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 91.1 para instruir os **Autos nº 0010248-09.2020.8.16.0194 (PROJUDI)**, movido por SILVIA LUZIA MASCARENHAS SCHARCHAK (CPF 539.639.039-53) em face de VINÍCIUS SCHARCHAK MENDES (CPF 034.072.949-05), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 41.452 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, indicação fiscal 84.271.104.002-6.

REGISTRO DE IMÓVEIS 8.a Circunscrição - Curitiba - Paraná Rua Voluntários da Pátria, 475 - Edif. ASA 2.o andar - Sala 9 - Fone 232-4107	REGISTRO GERAL	FICHA 41152/1
TITULAR: ITALO CONTI JÚNIOR C. P. F. 004066558/91	MATRÍCULA N.º 41152	RUBRICA

C. **IMÓVEL:** - RESIDENCIA Nº 03 (tres), componente do "CONJUNTO RESIDEN - CIAL PAULO SETUBAL I", com frente para a Rua Des, Antonio de Paula , nº 2876, com a área de 41,25m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,035714 do lote nº 54-F-5A, 54-F-6, 54-F-7, 54-F-8, 54-F-9, 54-F-10A, da Planta FAZENDA BOQUEIRÃO, no Distrito do Boqueirão, nesta Capital, = medindo 67,20 metros de frente para a Rua Paulo Setubal, 49,00 metros de frente para a rua Antonio de Paula, onde faz esquina, 65,50 metros na divisa oposta à la. rua, onde confronta com os lotes 54-F-4, 54-F-14, 54-F-15 e 54-F-16; 49,32 metros na divisa oposta à 2a. rua con - fronta com o lote 54-F-5B, 54-F-10B, 54-F-11, 54-F-12, 54-F-13, com a área total de 3.251,15m2. -

PROPRIETÁRIA: - CASA INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital ã = Rua Mal. Deodoro nº 235, CGC/MF nº 75.903.435/0001-45. -

TÍTULO AQUISITIVO : - Matrícula 29247 deste Ofício. -

CURITIBA, 06 de janeiro de 1984. (Assinatura) OF. - DO REGISTRO.-

1. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS: Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a NBR 14.653-2 / 2011 (Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis Urbanos) e a RESOLUÇÃO Nº 1.066 / 2007 do COFECI. Informo, ainda, que o presente trabalho foi acompanhado de profissional técnico devidamente capacitado e credenciado ao Cadastro Nacional de Avaliador Imobiliário – CNAI.

2. METODOLOGIA: A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) o método “identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos



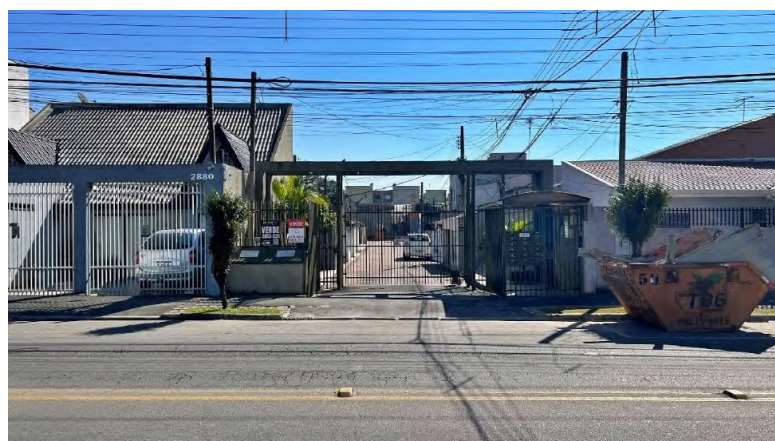
atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”, sendo que as características e os atributos dos dados serão ponderados por homogeneização. O tratamento dos dados coletados, foi adotado o procedimento de inferência estatística com o objetivo de garantir maior consistência, imparcialidade e precisão à estimativa do valor de mercado.

3. BEM A SER AVALIADO: Fração ideal de 50% da Residência nº 03, componente do "CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO SETUBAL I", com frente para a Rua Desembargador Antônio de Paula, nº 2876, com a área de 41,25m², da Planta Fazenda Boqueirão, no Distrito do BOQUEIRÃO, nesta Capital, com demais confrontações, medições e características na matrícula 41.152 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

Localização: Rua Desembargador Antonio de Paula, 2876 - Boqueirão, Curitiba - PR, 81750-450.



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL



VISTA DA FACHADA DO CONDOMÍNIO

4. AVALIAÇÃO: A fim de se determinar o valor do avaliando elaborou-se um espaço amostral composto por 17 (dezessete) elementos amostrais de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, conforme tabela abaixo:



nº	VALOR R\$	ÁREA ÚTIL	ÁREA DE TERRENO	PADRÃO CONSTRUTIVO	IDADE REAL	VALOR UNITÁRIO
	avaliando	41,20	41,20	1	23	
1	590.000,00	130,00	120,00	2	20	4.538,46
2	645.000,00	140,00	140,00	2	8	4.607,14
3	720.000,00	93,00	98,00	3	4	7.741,94
4	790.000,00	152,00	185,00	2	20	5.197,37
5	430.000,00	100,00	100,00	2	29	4.300,00
6	449.000,00	77,00	134,00	2	28	5.831,17
7	750.000,00	130,00	125,00	2	20	5.769,23
8	599.999,00	180,00	180,00	2	1	3.333,33
9	689.000,00	137,00	137,00	2	12	5.029,20
10	550.000,00	129,00	129,00	2	26	4.263,57
11	599.900,00	173,00	173,00	1	23	3.467,63
12	420.000,00	120,00	120,00	1	42	3.500,00
13	699.000,00	110,00	149,00	2	15	6.354,55
14	499.000,00	111,00	111,00	2	38	4.495,50
15	450.000,00	90,00	90,00	2	23	5.000,00
16	530.000,00	110,00	110,00	2	28	4.818,18
17	545.000,00	120,00	110,00	2	28	4.541,67

O valor do avaliando foi obtido por inferência estatística por meio de regressão linear, conforme dados apresentados no Anexo II – Relatórios estatísticos e regressão linear.

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de inferência estatística e regressão linear, utilizando método comparativo direto de dados de mercado, vistoria externa *in loco*, vistoria com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 41.152 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, **avalio o imóvel por R\$ 222.500,00 (Duzentos e Vinte e Dois Mil e Quinhentos Reais), logo, atribuo à Parte Ideal correspondente a 50% por R\$ 111.250,00 (Cento e Onze Mil Duzentos e Cinquenta Reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado

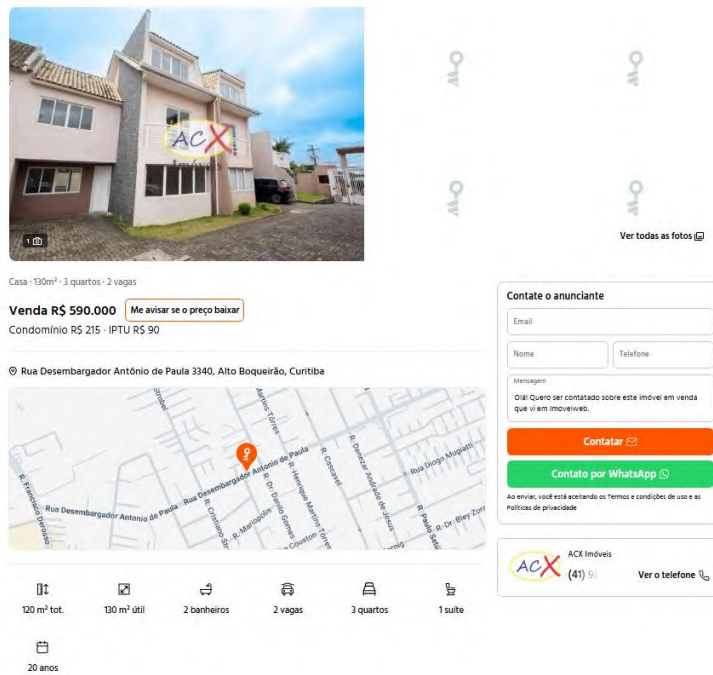


ANEXO I

Pesquisa de Mercado



AMOSTRA 01



Casa - 130m² - 3 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 590.000 [Me avisar se o preço baixar](#)

Condomínio R\$ 215 - IPTU R\$ 90

© Rua Desembargador Antônio de Paula 3340, Alto Boqueirão, Curitiba

120 m² tot. 130 m² útil 2 banheiros 2 vagas 3 quartos 1 suite 20 anos

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem
Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em imovelweb.

[Contatar](#)

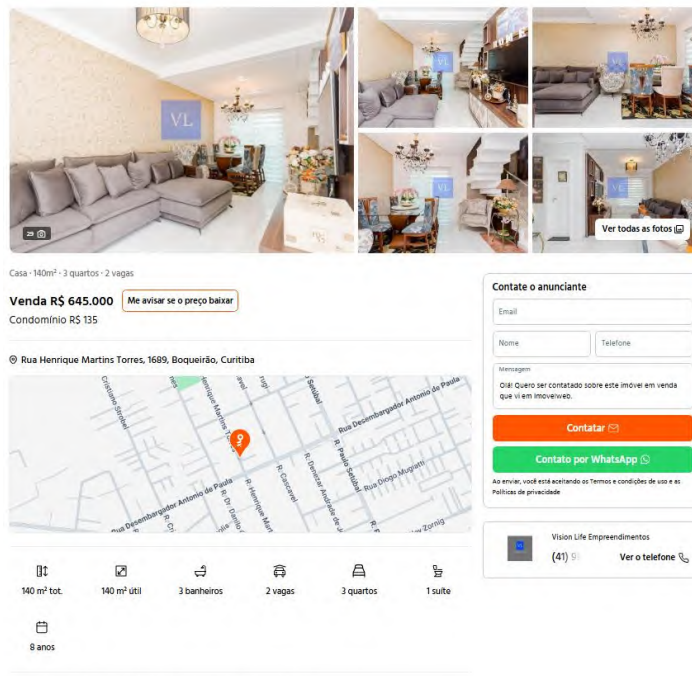
[Contato por WhatsApp](#)

Ver todas as fotos

ACX Imóveis (41) Ver telefone

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-com-3-dormitorios-a-venda-130-m-por-r\\$-3004701321.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-com-3-dormitorios-a-venda-130-m-por-r$-3004701321.html)

AMOSTRA 02



Casa - 140m² - 3 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 645.000 [Me avisar se o preço baixar](#)

Condomínio R\$ 135

© Rua Henrique Martins Torres, 1689, Boqueirão, Curitiba

140 m² tot. 140 m² útil 3 banheiros 2 vagas 3 quartos 1 suite 8 anos

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem
Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em imovelweb.

[Contatar](#)


[Contato por WhatsApp](#)

Ver todas as fotos

Vision Life Empreendimentos (41) Ver telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-ampliado-e-sofisticado-no-boqueirao-com-area-3009126746.html>

AMOSTRA 03

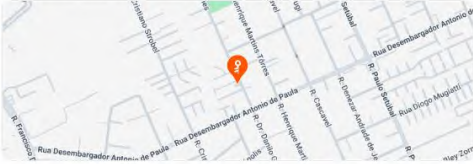


Casa - 93m² - 3 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 720.000 [Me avisar se o preço baixar](#)

Condomínio R\$ 202

© Doutor Danilo Gomes 1656, Boqueirão, Curitiba



98 m² tot. 93 m² útil 3 banheiros 2 vagas 3 quartos 1 suíte

4 anos

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone


Mensagem

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

JBA IMÓVEIS Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imoveis-no-boqueirao-3013848929.html>

AMOSTRA 04

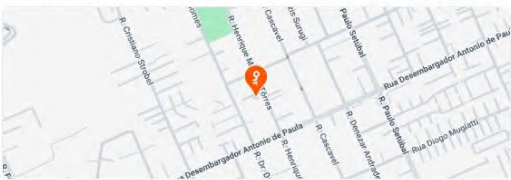


Casa - 152m² - 3 quartos - 3 vagas

Venda R\$ 790.000 [Me avisar se o preço baixar](#)

IPTU R\$ 1.550

© Henrique Martins Torres 1610, Boqueirão, Curitiba



185 m² tot. 152 m² útil 1 banheiro 3 vagas 3 quartos 20 anos

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

INNOVA Imobiliária 41 9877 Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-em-condominio-3002934020.html>



AMOSTRA 05

Casa - 100m² - 3 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 430.000 [Me avisar se o preço baixar](#)

Condomínio R\$ 391

Paulo Setúbal 4495, Boqueirão, Curitiba

100 m² tot. 100 m² útil 2 banheiros 2 vagas 3 quartos 29 anos

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

JBA IMÓVEIS Ver o telefone Chat Online >

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imoveis-no-boqueirao-3013848202.html>

AMOSTRA 06

RESERVADO

Casa - 77m² - 3 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 449.000 [Me avisar se o preço baixar](#)

Rua Paulo Setúbal 4553, Boqueirão, Curitiba

134 m² tot. 77 m² útil 2 banheiros 2 vagas 3 quartos 28 anos

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade


REIKDAL IMÓVEIS 41 996 Ver o telefone

Sobrado com 3 dormitórios à venda, 77 m² por R\$ 449.000,00 - Boqueirão - Curitiba/PR

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-com-3-dormitorios-a-venda-77-m-por-r\\$-3014854161.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-com-3-dormitorios-a-venda-77-m-por-r$-3014854161.html)



AMOSTRA 07




1

Casa - 130m² - 3 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 750.000 [Me avisar se o preço baixar](#)

© Rua Paulo Setúbal 4751, Boqueirão, Curitiba



125 m² tot. 130 m² útil 2 banheiros 2 vagas 3 quartos 1 suite

Sobrado com 3 dormitórios à venda, 130 m² por R\$ 750.000,00 - Boqueirão - Curitiba/PR

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem
Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em imovelweb.

[Contatar](#)


[Contato por WhatsApp](#)

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

ACX Imóveis (41) 9111-1111 Ver o telefone

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-com-3-dormitorios-a-venda-130-m-por-r\\$-3008690022.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-com-3-dormitorios-a-venda-130-m-por-r$-3008690022.html)

AMOSTRA 08



so

IMÓVEL RESERVADO


Ver todas as fotos

Casa - 180m² - 3 quartos - 3 vagas

Venda R\$ 599.999 [Me avisar se o preço baixar](#)

Condomínio R\$ 50 - IPTU R\$ 448

© Rua Cascavel, 2883, Boqueirão, Curitiba



180 m² tot. 180 m² útil 3 banheiros 3 vagas 3 quartos 1 suite

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem
Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em imovelweb.

[Contatar](#)

[Contato por WhatsApp](#)

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

LAS - PREMIER 4 1191911-1111 Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-de-condominio-para-venda-em-boqueirao-de-180.00m-3016865151.html>



AMOSTRA 09

Casa - 137m² - 3 quartos - 4 vagas

Venda R\$ 689.000 [Me avisar se o preço baixar](#)

Paraiso do Norte 195, Boqueirão, Curitiba

137 m² tot. 137 m² útil 3 banheiros 4 vagas 3 quartos 1 suite 12 anos

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem:

Ola! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em imoveleweb.

[Contatar](#)

[Contato por WhatsApp](#)

Ver o telefone Chat Online

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imoveis-no-boqueirao-3013848961.html>

AMOSTRA 10

Casa - 129m² - 3 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 550.000 [Me avisar se o preço baixar](#)

Condomínio R\$ 119

Cristiano Strobel 2479, Boqueirão, Curitiba

129 m² tot. 129 m² útil 3 banheiros 2 vagas 3 quartos 1 suite 26 anos

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem:

Ola! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em imoveleweb.

[Contatar](#)


[Contato por WhatsApp](#)

Ver o telefone Chat Online

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imoveis-no-boqueirao-3013848704.html>



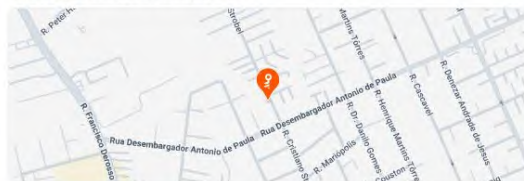
AMOSTRA 11



Casa · 173m² · 4 quartos · 5 vagas

Venda R\$ 599.900 [Me avisar se o preço baixar](#)

© Rua Cristiano Strobel, 3186, Boqueirão, Curitiba



173 m² tot. 173 m² útil 2 banheiros 5 vagas 4 quartos 2 suítes

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem:

Ola! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.


[Contatar](#)

[Contato por WhatsApp](#)

Apolar Hauer (41) 3 Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-de-condominio-para-venda-em-boqueirao-de-173.00m-3016376579.html>

AMOSTRA 12

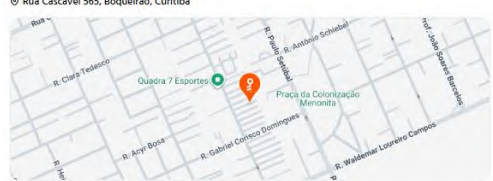


Casa · 120m² · 3 quartos · 1 vaga

Venda R\$ 420.000 [Me avisar se o preço baixar](#)

Condomínio R\$ 30 - IPTU R\$ 192

© Rua Cascavel 565, Boqueirão, Curitiba



120 m² tot. 120 m² útil 3 banheiros 1 vaga 3 quartos 1 suíte

42 anos

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem:

Ola! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

[Contatar](#)


[Contato por WhatsApp](#)

Apolar Hauer (41) 3 Ver o telefone

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imoveis-no-boqueirao-3006470211.html>

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T-JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JDJV 6LY9S TG7UP YTVQR

AMOSTRA 13

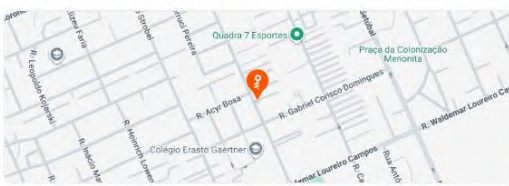


Casa - 110m² - 4 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 699.000 [Me avisar se o preço baixar](#)

Condomínio R\$ 100 - IPTU R\$ 1.603

📍 Rua Doutor Danilo Gomes 577, Boqueirão, Curitiba



149 m² tot. 110 m² útil 3 banheiros 2 vagas 4 quartos 1 suíte

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Identidade/CPF

Mensagem:


[Contatar](#)

[Contato por WhatsApp](#)

VR4 Imóveis Ver o telefone Chat Online

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-incrivel-em-condominio-4-dormitorios-sendo-1-3010541551.html>

AMOSTRA 14



Venda / PR / Casas de Condomínio à venda em Curitiba / Boqueirão / Rua Doutor Arielly Soares da Silva

Venda **R\$ 499.000** Condomínio isento IPTU R\$ 78

111 m² 3 quartos 2 banheiros 3 vagas Mobiliado Aceita animais

Todas as características

Endereço: Rua Doutor Arielly Soares da Silva - Boqueirão, Curitiba - PR

📍 Explore a localização do imóvel

Casa de Condomínio com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 111 m² por R\$ 499.000

(Código do anunciante: S00090 | Código na Viva Real: 2830042735)

FV F. Veiga Imóveis

★ 5/5 (1 classificação) 33 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: casa de condomínio, Rua Doutor Arielly Soares da Silva - Boqueirão

Receber ofertas similares.

[Enviar mensagem](#)

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou

[https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-111m2-venda-R\\$499000-id-2830042735/](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-111m2-venda-R$499000-id-2830042735/)



AMOSTRA 15

Venda / PR / Casas de Condomínio à venda em Curitiba / Boqueirão / Rua Angélica Maria Taborda Santos

Venda
R\$ 450.000 * Condomínio R\$ 450.000 IPTU R\$ 75
Preço abaixo do mercado

90 m² 3 quartos 1 banheiro
2 vagas Aceita animais Varanda

Todas as características

Endereço
Rua Angélica Maria Taborda Santos, 364 - Boqueirão, Curitiba - PR
Explore a localização do imóvel

Casa de Condomínio com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 90 m² por R\$ 450.000
(Código do anunciante: S00282 | Código na Viva Real: 2748478705)

Enviar mensagem

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-90m2-venda-RS450000-id-2748478705/>

AMOSTRA 16

Venda / PR / Casas de Condomínio à venda em Curitiba / Boqueirão / Rua Paulo Setúbal

Venda
R\$ 530.000 * Condomínio não informado IPTU não informado
110 m² 2 quartos 3 banheiros
2 vagas 1 suite Estacionamento

Todas as características

Endereço
Rua Paulo Setúbal, 04753 - Boqueirão, Curitiba - PR
Explore a localização do imóvel

Casa de Condomínio com 2 Quartos e 3 banheiros à Venda, 110 m² por R\$ 530.000
(Código do anunciante: Sobrado25 | Código na Viva Real: 2818338272)


Excelente Sobrado contendo 110m² em condomínio fechado sito no Bairro Boqueirão, próximo aos comércios da região, imóvel ideal para você que procura conforto, segurança,

Enviar mensagem

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-2-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-110m2-venda-RS530000-id-2818338272/?source=ranking%2Crp>



AMOSTRA 17



40 fotos Mapa

Venda / PR / Casas de Condomínio à venda em Curitiba / Boqueirão

Venda
R\$ 545.000 * Condomínio R\$ 380 IPTU R\$ 360

120 m² 4 quartos 4 banheiros
2 vagas 1 suite Churrasqueira

Todas as características

Endereço
Boqueirão, Curitiba - PR
Explore a localização do imóvel

Casa de Condomínio com 4 Quartos e 4 banheiros à Venda, 120 m² por R\$ 545.000
(Código do anunciante: S00160 | Código no Viva Real: 2821257339)

Excelente sobrado com 4 quartos em condomínio fechado. O imóvel fica localizado na Rua Paulo Setúbal com toda infraestrutura de comércio.

5/5 (1 classificação) 80 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: casa de condomínio - Boqueirão, Curitiba - PR, em Curitiba.

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou cliente e concordo com os Termos de uso. Seus dados serão compartilhados com

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-120m2-venda-RS545000-id-2821257339/?source=ranking%2Crp>



ANEXO II

Relatórios estatísticos e regressão linear



1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	0010248-09.2020.8.16.0194
Modelo:	MCDDM
Data do modelo:	terça-feira, 26 de agosto de 2025
Tipologia:	Casas

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	17
Dados utilizados no modelo:	17

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Area total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	Sim
Area privativa	Numérica	Quantitativa	Area privativa da unidade medida em m ²	Sim
Padrão construtivo	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Padrão construtivo do imóvel construída com base nos códigos alocados listados a seguir: 1 - Baixo, 2 - Normal, 3 - Alto	Sim
Idade real	Numérica	Quantitativa	Idade real do imóvel	Sim
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Area total	90,00	185,00	95,00	130,06
Area privativa	77,00	180,00	103,00	123,65
Padrão construtivo	1,00	3,00	2,00	1,94
Idade real	1,00	42,00	41,00	21,47
Valor total	420.000,00	790.000,00	370.000,00	585.641,12

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,9072468 / 0,8583669
Coefficiente de determinação:	0,8230968
Fisher - Snedecor:	13,96
Significância do modelo (%):	0,02

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	70%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	100%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%



8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,000	4	0,000	13,958
Não Explicada	0,000	12	0,000	
Total	0,000	16		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):**

1/Valor total = +6,518797973E-06 -9,070347017E-07 * ln (Area total) +0,0001154290826 / Area privativa - 7,208903357E-07 * Padrão construtivo +6,060115211E-07 / Idade real

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area total	ln(x)	-3,10	0,92
Area privativa	1/x	3,62	0,35
Padrão construtivo	x	-5,91	0,01
Idade real	1/x	2,72	1,88
Valor total	1/y	4,01	0,17

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Area total	x1	0,00	-0,67	-0,35	0,38	-0,50
Area privativa	x2	-0,67	0,00	0,38	-0,35	0,51
Padrão construtivo	x3	-0,35	0,38	0,00	0,19	-0,36
Idade real	x4	0,38	-0,35	0,19	0,00	-0,19
Valor total	y	-0,50	0,51	-0,36	-0,19	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Area total	x1	0,00	0,22	0,66	0,58	0,67
Area privativa	x2	0,22	0,00	0,72	0,58	0,72
Padrão construtivo	x3	0,66	0,72	0,00	0,70	0,86
Idade real	x4	0,58	0,58	0,70	0,00	0,62
Valor total	y	0,67	0,72	0,86	0,62	0,00

13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	0,00000200	0,00000200	0,00000000	2,4840%	0,242061	0,00180100
2	0,00000200	0,00000100	0,00000000	3,5711%	0,318321	0,00291500
3	0,00000100	0,00000200	0,00000000	-14,4856%	-1,156705	0,41634800
4	0,00000100	0,00000100	0,00000000	10,5976%	0,771256	0,15839600
5	0,00000200	0,00000200	0,00000000	10,7683%	1,439780	0,08589300
6	0,00000200	0,00000200	0,00000000	3,2302%	0,413622	0,56939900
7	0,00000100	0,00000200	0,00000000	-21,1839%	-1,623914	0,06897400
8	0,00000200	0,00000200	0,00000000	3,1536%	0,302185	21,08590100
9	0,00000100	0,00000200	0,00000000	-3,8649%	-0,322504	0,00302600
10	0,00000200	0,00000200	0,00000000	12,7092%	1,328533	0,04413700
11	0,00000200	0,00000200	0,00000000	-9,0175%	-0,864225	0,16867500
12	0,00000200	0,00000200	0,00000000	-2,1366%	-0,292480	0,02891600
13	0,00000100	0,00000200	0,00000000	-13,7986%	-1,134949	0,07364200



14	0,00000200	0,00000200	0,00000000	7,1282%	0,821285	0,01476800
15	0,00000200	0,00000200	0,00000000	-3,6992%	-0,472626	0,02467400
16	0,00000200	0,00000200	0,00000000	0,1206%	0,013082	0,00000400
17	0,00000200	0,00000200	0,00000000	2,0596%	0,217277	0,00155500



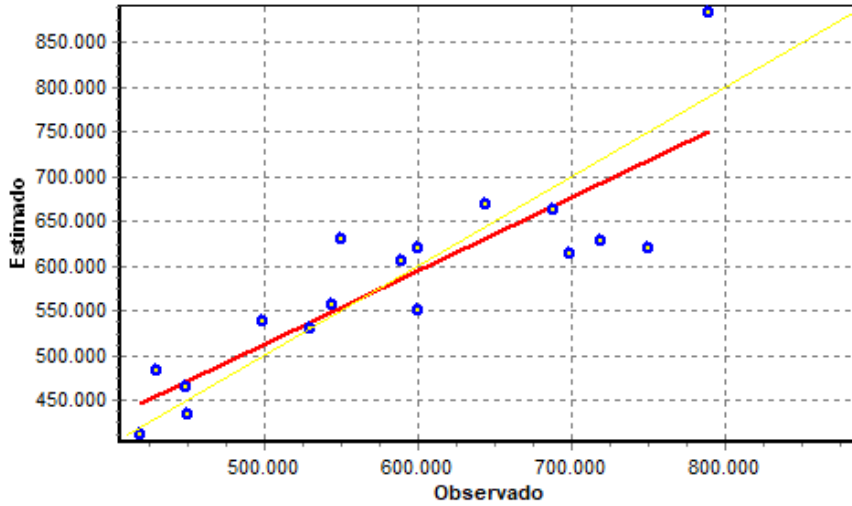
14) **TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2**

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3



15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

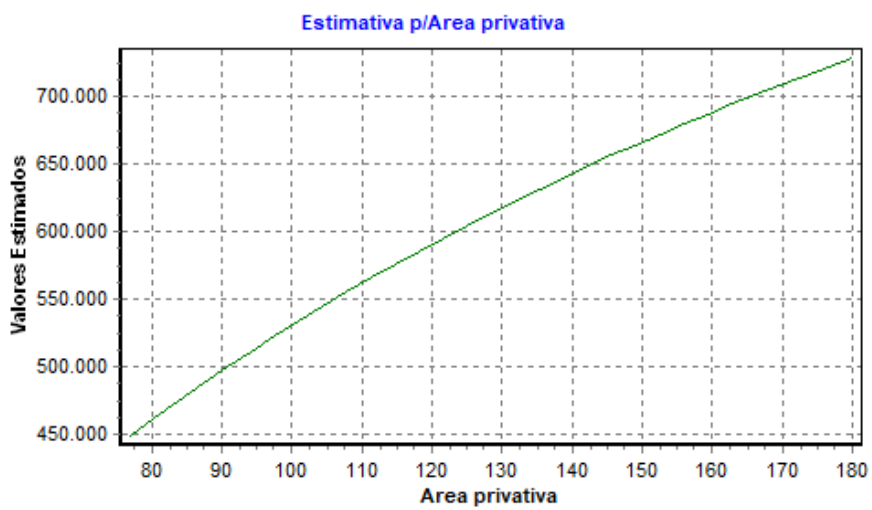
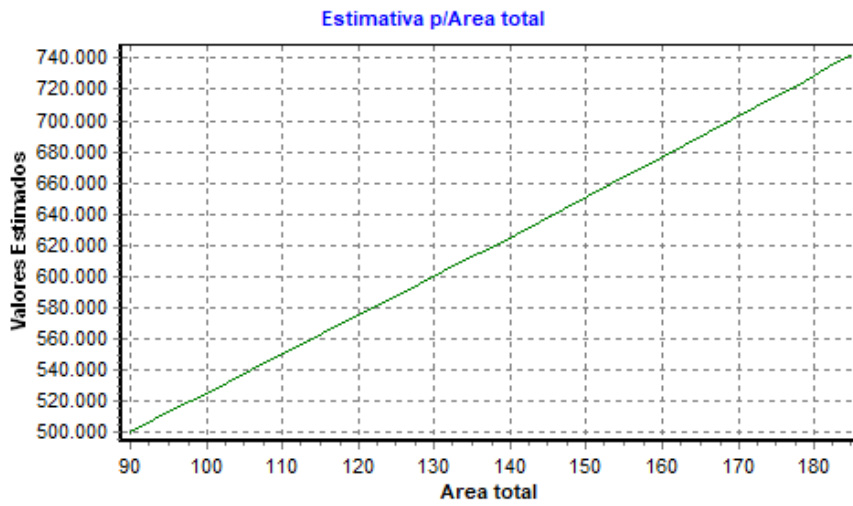
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

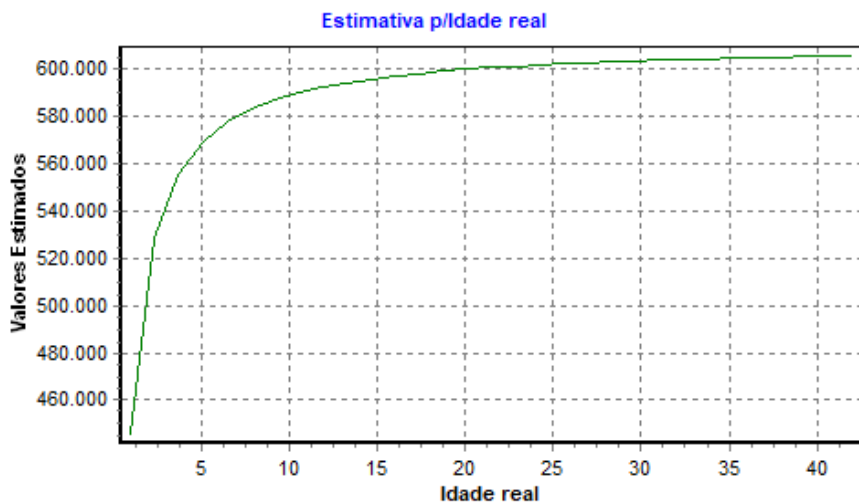


Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Area total	Area privativa	Padrão construtivo	Idade real	Valor total
1		120,00	130,00	2	20	590.000,00
2		140,00	140,00	2	8	645.000,00
3		98,00	93,00	3	4	720.000,00
4		185,00	152,00	2	20	790.000,00
5		100,00	100,00	2	29	430.000,00
6		134,00	77,00	2	28	449.000,00
7		125,00	130,00	2	20	750.000,00
8		180,00	180,00	2	1	599.999,00



9		137,00	137,00	2	12	689.000,00
10		129,00	129,00	2	26	550.000,00
11		173,00	173,00	1	23	599.900,00
12		120,00	120,00	1	42	420.000,00
13		149,00	110,00	2	15	699.000,00
14		111,00	111,00	2	38	499.000,00
15		90,00	90,00	2	23	450.000,00
16		110,00	110,00	2	28	530.000,00
17		110,00	120,00	2	28	545.000,00

18) **ESTIMATIVAS DE VALORES:**

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	195.448,25	11,42%	
Valor Médio	220.639,02	-	III
Valor Máximo	253.284,08	14,80%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Area total	41,20	Sim
Area privativa	41,20	Sim
Padrão construtivo	2,00	Não
Idade real	23,00	Não

19) **VALOR ARREDONDADO:**

R\$ 222.500,00 (Duzentos e Vinte e Dois Mil e Quinhentos Reais)

Parte ideal correspondente a 50%:

R\$ 111.250,00 (Cento e Onze Mil Duzentos e Cinquenta Reais)



ANEXO III

Documentação do Imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS

8.a Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua Voluntários da Pátria, 475 - Edif. ASA
2.o andar - Sala 3 - Fone 232-4107

TITULAR:
ITALO CONTI JÚNIOR
C. P. F. 004066559/91

REGISTRO GERAL

FICHA

41152/1

MATRÍCULA N.º 41152

RUBRICA

C. **IMÓVEL:** - RESIDENCIA Nº 03 (tres), componente do "CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO SETUBAL I", com frente para a Rua Des. Antonio de Paula, nº 2876, com a área de 41,25m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,035714 do lote nº 54-F-5A.54-F-6.54-F-7.54-F-8.54-F-9.54-F-10A, da Planta FAZENDA BOQUEIRÃO, no Distrito do Boqueirão, nesta Capital, = medindo 67,20 metros de frente para a Rua Paulo Setubal, 49,00 metros de frente para a rua Antonio de Paula, onde faz esquina, 65,50 metros na divisa oposta à la. rua, onde confronta com os lotes 54-F-4, 54-F-14, 54-F-15 e 54-F-16; 49,32 metros na divisa oposta à 2a. rua com - fronta com o lote 54-F-5B, 54-F-10B, 54-F-11, 54-F-12, 54-F-13, com a área total de 3.251,15m2. -

PROPRIETÁRIA: - CASA INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital à - Rua Mal. Deodoro nº 235, CGC/MF nº 75.993.435/0001-45. -

TÍTULO AQUISITIVO : - Matrícula 29247 deste Ofício. -

CURITIBA, 06 de janeiro de 1984. (a) OF. - DO REGISTRO.-

R. 1/41152: - Protocolo 58767. Consoante Contrato por Instrumento = Particular de Compra e Venda, com força de Escritura Pública na forma da Lei, firmado nesta Capital em 29 de dezembro de 1983, ficando uma via arquivada neste Ofício, CASA INCORPORAÇÕES LTDA-supra qualificada, vendeu a "JOSÉ BENEDITO ORMELEZ", brasileiro, casado, aux. de enfermagem, C.I. 3.164.501-8-PR., CPF 470.392.569-91 e sua mulher LAURENTINA DE BASTOS ORMELEZ, brasileira, aux. de enfermagem, C.I. = nº 1.594.460-PR., CPF 323.360.989-20, residentes nesta cidade à Rua Des. Otávio do Amaral nº 919, o imóvel objeto da presente matrícula, pela importância de Cr\$ 5.003.891,60 (CINCO MILHÕES, TRES MIL, OITOCENTOS E NOVENTA E UM CRUZEIROS E SESSENTA CENTAVOS), sem condições. - (SISA: - T.N. 10812. IAPAS: - C.N.D. 3245. CUSTAS: - de registro: - Cr\$ 45.600,00; P.P: - Cr\$ 9.600,00; CPC: Cr\$ 2.400,00). - DOU FE. - CURITIBA, 06 DE JANEIRO DE 1984. (a) OF. DO REGISTRO. -

R. 2/41152: - Protocolo 58767. Consoante Contrato por Instrumento = Particular de Mutuo com Obrigações e Hipoteca, com força de Escritura Pública na forma da Lei, firmado nesta Capital em 29 de dezembro de 1983, ficando uma via arquivada neste Ofício, JOSÉ BENEDITO ORMELEZ e sua mulher LAURENTINA DE BASTOS ORMELEZ-supra qualificados, HIPOTECARAM EM PRIMEIRO GRAU, o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, CGC 00.360.305/0001-94, no VALOR de Cr\$ 5.953.891,60 (QUATRO MILHÕES, NOVECENTOS E CINQUENTA E TRES MIL, OITOCENTOS E NOVENTA E UM CRUZEIROS E SÊSENTA CENTAVOS), correspondente a 840,00000 UPC, no PRAZO de 300 meses, com JUROS de 7,24 ao ano, tendo os devedores optado pelo PES (Plano de equivalência Salarial) - Demais cláusulas e condições, constantes do referido contrato. (CUSTAS: - de registro: - Cr\$ 45.600,00; PP: - Cr\$ 9.600,00 CPC: 2.400,00). -DOU FE. - CURITIBA, 06 DE JANEIRO DE 1984. (a) OF. DO REGISTRO. -

AV. 3/ 41.152 : - Protocolo 80243. Consoante instrumento Particular de CARTA DE ADJUDICAÇÃO, com força de documento público na forma da Lei, firmado nesta Capital em 10/06/86,

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
41152

CONTINUAÇÃO

ficando uma via arquivada neste Ofício, AVERBA-SE A QUITAÇÃO TOTAL da Hipoteca de primeiro grau, objeto do reg. 04 da presente matrícula. (CUSTAS: Cz\$ 96,72; FP: Cz\$ 20,36; CPC: Cz\$ 5,09). DOU FÉ. CURITIBA, 11 DE JULHO DE 1986. (a)
[Assinatura] OF. DO REGISTRO.-

R. 4/41152: - Protocolo 80243. Consoante Instrumento Particular de CARTA DE ADJUDICAÇÃO, com força de documento Público na forma da Lei, firmado nesta Capital em 10/06/85, ficando uma via arquivada neste Ofício, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de JOSE BENEDITO ORMELEZ e sua mulher LAURENTINA DE BASTOS ORMELEZ, brasileiros, ele auxiliar de enfermagem, C.I. 3.164.501-8-PR, CPF nº 470.392.569-91, ela auxiliar de enfermagem, C.I. 1.594.460-PR., CPF nº 323.360.989-20, foi ADJUDICADO em favor da "CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF", pela importância de Cz\$ 86.505,45 (OITENTA E SEIS MIL, QUINTENTOS E CINCO CRUZADOS E QUARENTA E CINCO CENTAVOS) sem condições. - (SISA: Isenta. CUSTAS: - Cz\$ 499,77; FP: - Cz\$ 105,21; CPC: - Cz\$ 26,30). - DOU FÉ. - CURITIBA, 11 DE JULHO DE 1986. - (a) *[Assinatura]* OF. DO REGISTRO. -

R.5/41152 Prot.98.701:- Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com força de Escritura Pública na forma da Lei, firmado nesta Capital, em data de 30 de Setembro de 1987 ficando uma via arquivada neste Ofício, CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, inscrita no CGC/MF sob número - 00.360.305/0001-04, vendeu à " IARA TEREZINHA DOS SANTOS MELO " - brasileira, separada consensualmente, secretária, C.I. nº 3.562.186 5 Pr. e CPF/MF sob nº 404.470.499-68, residente nesta cidade à rua Cristiano Strobelt nº 129 o imóvel objeto da presente matrícula, pela importância de Cz\$ 244.123,99 (duzentos e quarenta e quatro mil cento e vinte e três cruzados e noventa e nove centavos), sem condições. (SISA - Talão nº 5360/87 pago sobre Cz\$ 244.123,99. CUSTAS Cz\$ 1.116,00 - FP Cz\$ 223,20.) DOU FÉ.-CURITIBA, 08 DE ABRIL DE 1988 (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.-

R.6/41152 -Prot. 98.701:- Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com força de Escritura Pública na forma da Lei, firmado nesta Capital em data de 30 de setembro de 1987, ficando uma via arquivada neste Ofício, IARA TEREZINHA DOS SANTOS MELO supra qualificada, HIPOTECOU EM PRIMEIRO GRAU o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, supra qualificada, no VALOR de Cz\$ 204.682,14 (duzentos e quatro mil seiscentos e oitenta e dois cruzados e quatorze centavos), no PRAZO de 30 meses com JUROS.-/ de 03.0000% ao ano. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (CUSTAS.-Cz\$ 892,80-FP Cz\$ 178,56) DOU FÉ.-CURITIBA, 08 DE ABRIL DE 1988. (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.-

AV-7/41.152 - Prot. 533.541, de 30/05/2016 - Consoante Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças (Of. Mal. Deodoro - Fomento 0075/98), firmado nesta Capital, em 09 de fevereiro de 1998, pela Caixa Econômica Federal -

SEGUI



RUBRICA

RS

FICHA

41.152/ 02F

CONTINUAÇÃO

CEF, com firma reconhecida, que fica arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis, AVERBA-SE A QUITAÇÃO da Hipoteca de Primeiro (1º) Grau, objeto do registro 6 (seis), da presente matrícula, ficando, por consequência, cancelado aquele registro. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 4, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$114,66). Dou fé. Curitiba, 23 de junho de 2016.

(a) *rodru* OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-8/41.152 - Prot. 533.542, de 30/05/2016 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 047, do Livro nº 463N, no Tabelionato Distrital do Boqueirão, desta Comarca de Curitiba, em 26 de dezembro de 2002, apresentada para registro sob forma de Certidão, expedida em 20 de agosto de 2003, IARA TEREZINHA DOS SANTOS MELO, brasileira, separada consensualmente, secretária, portadora da C.I. nº 3.562.185-5-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 404.470.499-68, residente e domiciliada à Rua Cristiano Strobel, nº 129, nesta Capital, VENDEU à RENATA ALEXANDRA DA SILVA ANDRETTA FRANÇA, brasileira, casada, em 23/11/1996, sob o regime de comunhão parcial de bens com DENIS ELVIS FRANÇA, vendedora, portadora da C.I. nº 5.765.387-6-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 936.020.659-87, residente e domiciliada à Rua Mauricio Thá, nº 258, bloco 07, ap. 01, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sem condições. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 20298/2015, sobre o valor de R\$128.200,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 08/06/2016. Apresentadas Guias GR-FUNREJUS nºs 198/05703090-0 no valor de R\$23,00, 198/06904860-1 no valor de R\$27,00 e 24000000001457361-3 no valor de R\$196,40, todas quitadas, relativas ao ato da escritura. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$784,78). Dou fé. Curitiba, 23 de junho de 2016.


(a) *rodru* OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-9/41.152 - Prot. 613.373, de 05/07/2019 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 021, do Livro nº 893N, no Serviço Distrital do Boqueirão, desta Comarca de Curitiba, em 14 de dezembro de 2016, RENATA ALEXANDRA DA SILVA ANDRETTA FRANÇA e seu marido DENIS ELVIS FRANÇA, brasileiros, casados em 23/11/1996, sob o regime de comunhão parcial de bens, do lar e funcionário público estadual, portadores, ela da C.I. nº 5.765.387-6-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 936.020.659-87, ele da C.I. nº 6.491.019-1-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 025.078.159-06, residentes e domiciliados à Rua Desembargador Antônio de Paula, nº 2876, casa 03 - Boqueirão, nesta Capital, VENDERAM a VINICIUS SCHARCHAK MENDES e sua mulher MARILMA DE FATIMA DE OLIVEIRA VAN KAN MENDES, brasileiros, casados em 31/03/2007, sob o regime de comunhão parcial de bens, administrador e farmacêutica, portadores, ele da C.I. nº 8.119.925-6-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 034.072.949-05, ela da C.I. nº

SEGUE



	PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO
	DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CADASTRO DE IMÓVEL
	Folha 1 de 2 122907/2025

Identificação do Imóvel

Inscrição Imobiliária 56.6.0071.0338.00-5	Indicacao Fiscal 84.271.104.002-6	Sublote 0002
Planta de Loteamento FAZENDA BOQUEIRÃO	Lote na Planta 54-F54/54-F10A/54-F9****	Quadra na Planta SEM DESIGNAÇÃO
Registro de Imóveis CIRC: 08 MATRIC: 000041152 REG: 000 LIVRO: 000 FOLHA: 00000000		Imóvel Localizado em Perimetro Urbano SIM

Área e Testadas Oficiais do Lote

Área do Lote 3251,00	Posição do Lote Esquina	Número de Testadas 2
-------------------------	----------------------------	-------------------------

Logradouro S.642. R. DESEMBARGADOR ANTÔNIO DE PAULA	Número 2876	Lado Par	Testada 49,00
Histórico de Denominação RUA 34 - PLANTAS FAZENDA BOQUEIRAO, FAJARDO, CHACARA DAS MAGENOLIAS e VILA CARMEM.			
Logradouro S.609. R. PAULO SETUBAL	Número 4350	Lado Par	Testada 67,20
Histórico de Denominação RUA 35 - PLANTAS FAZENDA BOQUEIRAO e VILA SUZANA			

Endereço de Localização do Sublote para Fins Tributários

Endereço S.642. R. DESEMBARGADOR ANTÔNIO DE PAULA	Número 002876	
Bairro BOQUEIRÃO	CEP 81750450	
Tipo de Unidade UNIDADE	Número da Unidade CS 3	Andar
Condomínio NAO INFORMADO	Bloco PAULO SETUBAL I CJ RES	

Histórico do Cadastramento da(s) Construção(ões)

Lançamentos 2003 - Dados Migrados da base cadastral de 2002 (GTM)

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0002	Principal	41,20	Outros	Alvenaria	SIMPLES	1	1982		1983	19/01/2002	

Total de Sublotes: 0001

Lançamentos 2023 - Dados no Formato da Nova Qualificação (Atual)

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0002	Principal	41,20	Convencional	Alvenaria	Baixo	1	1982		1983	01/01/2023	

Total de Sublotes: 0001

Dados da Construção Atual para Fins Tributários

ATENÇÃO: ESTE DOCUMENTO NÃO SUBSTITUI O CVCO (CERTIFICADO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRAS) E NEM ATESTA A REGULARIDADE DA OBRA.

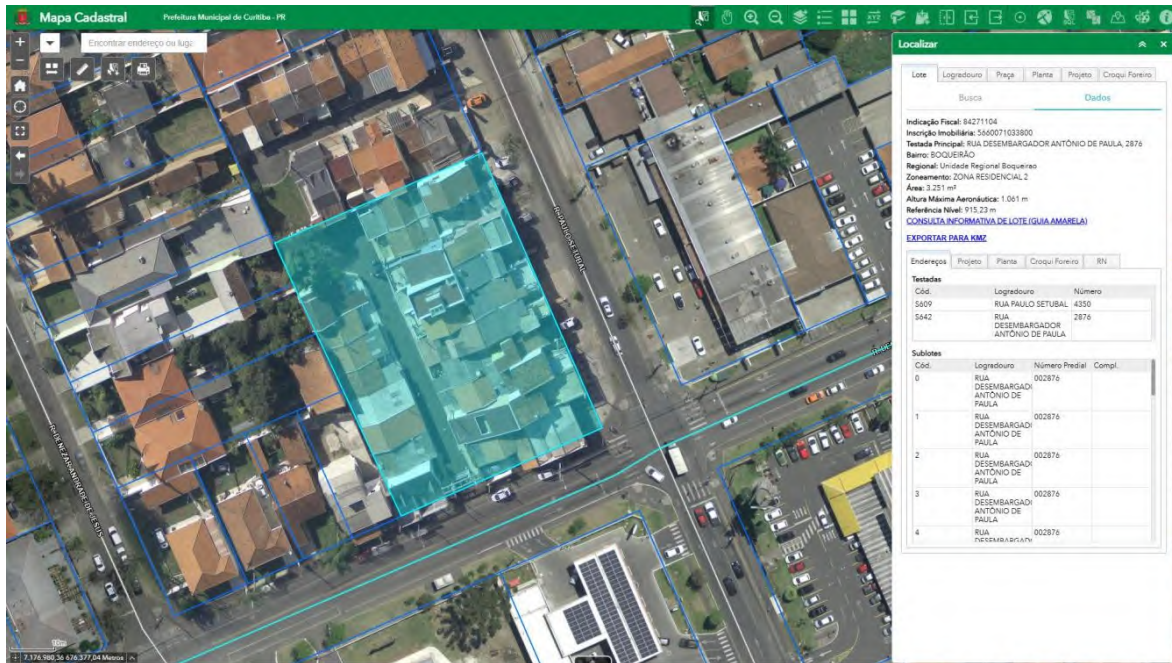
DECLARAÇÃO EMITIDA COM BASE NA RESOLUÇÃO CONJUNTA SMJSMF 001/2021.
QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA DECLARAÇÃO:
B895.0019.5EF1.4ADE-1 A915.14E6.A4AB.BCDE-9

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 10 de julho de 2025 - 08:46:25

VERSÃO P.4.1.0.18.1437 (24/09/2025) LIB
2.0.1.7.1424





ANEXO IV

Fotos do Imóvel









